



Comune di San Giuliano Milanese  
Codice Ente 11083

C.C. N. 16 del 20/04/2009

COPIA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:**

**Atto di ratifica dell'Accordo di Programma denominato "ex albergo in località Zivido" e controdeduzioni alle osservazioni**

L'anno **duemilanove** il giorno **venti** del mese di **aprile** alle ore **20.00** nella sede comunale, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Pres.	Ass.	
X		<b>1</b> Marco Toni Sindaco
X		<b>2</b> Roberto Licciardo
X		<b>3</b> Ezio Mercanti
X		<b>4</b> Iginio Granata
X		<b>5</b> Mauro Rossi
X		<b>6</b> Angelo Castaldo
X		<b>7</b> Vito Lorenzo Perrucci
	X	<b>8</b> Vincenzo Liguori
X		<b>9</b> Roberto Rusca
X		<b>10</b> Francesco Lonetti
X		<b>11</b> Francesco Lucariello
	X	<b>12</b> Lorenzo Rinaldi
X		<b>13</b> Carlo Cotti
X		<b>14</b> Giuseppe Briquoglio
	X	<b>15</b> Giancarlo Boglioli
X		<b>16</b> Teresa Simonazzi

Pres.	Ass.	
X		<b>17</b> Patrizia Menapace
X		<b>18</b> Enzo Pasta
X		<b>19</b> Giampietro Lupi
	X	<b>20</b> Domenico Piraina
	X	<b>21</b> Maria Pompei Spina
	X	<b>22</b> Maria Grazia Ravara
X		<b>23</b> Giuliano Laricchiuta
	X	<b>24</b> Gianpaolo Guidi
X		<b>25</b> Italo Gilet
X		<b>26</b> Pasquale Bitetto
X		<b>27</b> Gerardo Russo
X		<b>28</b> Virginio Bordoni
X		<b>29</b> Mario Vicini
X		<b>30</b> Giovanni Russo
	X	<b>31</b> Luca Giuseppe Favetti
X		

**Totale Presenti:**

23

**Totale Assenti:**

8

Sono presenti gli Assessori: Morelli, Stefanoni, Cipolla, Scorziello, Picchioni, Cadoni e Salvato.

Assiste il Segretario Generale Dr. Fausto Ruggeri.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Vito Lorenzo PERRUCCI nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



Comune di San Giuliano Milanese

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sono testualmente riportati nel verbale di seduta).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

con legge 12.4.1999 n. 9, confluita nella legge regionale 11 marzo 2005, n.12, la Regione Lombardia ha disciplinato la formazione dei programmi integrati di intervento (P.I.I), prevedendone la promozione da parte dei Comuni, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale;

in relazione a quanto stabilito dall'art. 5 della citata legge regionale 12.4.1999, n. 9, con deliberazione in data 20.12.2004 n. 86 il Consiglio Comunale di San Giuliano Milanese ha approvato il *Documento di Inquadramento*, indicando gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata:

il *Documento di Inquadramento* ha inserito fra i suoi obiettivi strategici il recupero della struttura alberghiera mai ultimata, posta in prossimità della zona commerciale lungo la via Emilia, denominata "Ex albergo" in località Zivido e delle aree circostanti;

il progetto di riqualificazione dell'ambito edificato di cui trattasi, consiste in un intervento unitario all'interno del quale, è prevista la ristrutturazione urbanistica degli attuali spazi interessati da Esselunga, dalla vetusta galleria commerciale e dall'imponente struttura alberghiera mai ultimata (ecomostro), insieme alla realizzazione di una stazione ferroviaria impresenziata sulla "Linea S1" del Servizio ferroviario regionale, con relativi parcheggi;

in data 04.12.2006 con proprio atto deliberativo n.220 la Giunta Comunale di San Giuliano Milanese ha dato mandato al Sindaco di avviare la procedura di Accordo di Programma con la Regione Lombardia ai sensi dell'art.34 del dlgs 267/2000, trattandosi della trasformazione di un ambito edificato caratterizzato dalla presenza di una grande distribuzione commerciale;

con lettera in data 14.12.2006, indirizzata al Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, il Sindaco di San Giuliano Milanese ha promosso la procedura di Accordo di Programma prevista dall'art. 34 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 e dall'articolo 92 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;

il comune di San Giuliano Milanese con delibera di consiglio n. 5 del 25 gennaio 2007 ha adottato la revisione alla variante per l'adeguamento del P.R.G. ai criteri di urbanistica commerciale stabiliti dalla Regione Lombardia con regolamento n. 3/2000 e s.m.i. attuativo della L.R. 14/1999. Detta revisione, approvata con delibera di consiglio n. 45 del 29 giugno 2007, prevede, nella zona di intervento, la grande superficie di vendita così come specificato dalla Legge 114/98 e s.m.i.;

con D.G.R. 30 maggio 2007 n.8/4820, pubblicata sul B.U.R.L. n.24 del 11 giugno 2007, la Regione Lombardia ha deliberato di partecipare alla *Conferenza dei Rappresentanti* delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma di che trattasi, dando atto che il coordinamento di tutta l'attività di concertazione, preparatoria ed



Comune di San Giuliano Milanese

istruttoria, necessaria alla stipulazione dell'Accordo di Programma veniva assunto dal Comune di San Giuliano Milanese;

in data 28 giugno 2007 si è insediata la *Conferenza dei Rappresentanti* del Comune di San Giuliano Milanese e della Regione Lombardia, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 3, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

i suddetti Rappresentanti hanno nominato in pari data la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma con il compito di provvedere agli atti istruttori, agli approfondimenti e alle valutazioni di carattere tecnico e giuridico-amministrativo finalizzati alla definizione dell'Accordo di Programma;

il Comune di San Giuliano Milanese con Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 09/07/07 ha deliberato l'avvio del Procedimento di Verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Programma Integrato di Intervento in argomento, individuando nell'arch. Roberto Corradi, responsabile del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio, l'autorità precedente e nell'arch. Fabrizio Agostinis, responsabile del servizio Ambiente e Opere Pubbliche, l'autorità competente. L'autorità precedente ha redatto il Documento di Sintesi, ai sensi dell'allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 e lo ha pubblicato dal 19/07/07 al 02/08/07; lo stesso è stato inviato ai Comuni limitrofi, ad ASL e ad ARPA. La Conferenza di verifica, riunitasi il 13/08/2007 presso il Comune di San Giuliano Milanese ha proposto l'esclusione del P.I.I. "Ex albergo" dalla VAS. Gli Enti ARPA e ASL, regolarmente convocati alla Conferenza di verifica del 13.08.2007 sono risultati assenti e non hanno trasmesso alcun parere. Il Comune di San Giuliano Milanese con Delibera di Giunta Comunale n. 178 del 24/09/07 ha deciso l'esclusione dalla VAS del Programma Integrato Intervento in argomento.

Il P.I.I. per dimensioni e caratteristiche non rientra nelle fattispecie contemplate dalla L.R. 20/99: "Norme in materia di impatto ambientale (VIA)";

giusta il disposto dell'art. 92, 4° comma, della L.R. 11.3.2005, n. 12, gli allegati alla proposta di PII sono stati depositati in libera visione al pubblico per un periodo di quindici giorni consecutivi, dal 26.03.2008 al 10.04.2008, dandone notizia mediante avviso affisso all'Albo pretorio comunale, pubblicato sul quotidiano "Il Giorno" e reso noto a mezzo di manifesti murali;

entro i quindici giorni successivi al deposito, in data 28.04.2008 è pervenuta all'Amministrazione comunale una osservazione a firma della Società Quadrilatero Gruppo Immobiliare s.r.l.;

che la predetta osservazione è stata ritenuta non accoglibile in quanto interessante un'area esterna all'ambito di intervento oggetto dell'Accordo di Programma;

l'osservazione è stata posta all'attenzione della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma in data 12.03.2009, la quale ha condiviso la proposta di controdeduzione predisposta dall'Amministrazione Comunale;



in data 18.09.2008 il soggetto attuatore ha presentato domanda di autorizzazione commerciale al Comune di San Giuliano Milanese ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14 e del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 per una Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria – tipologia centro commerciale multifunzionale – di complessivi mq 14.740 di superficie di vendita. Il Comune di San Giuliano Milanese ha inoltrato la richiesta alla Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati con nota n.8433 del 19.09.2008 convocando la conferenza dei servizi in data 13.11.2008, in data 16.12.2008 e in data 05.02.2009. In data 23.02.2009 la *Conferenza dei Servizi* ha dato il proprio nulla osta al Comune di San Giuliano Milanese per il rilascio dell'autorizzazione Commerciale.

la verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'Accordo di Programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'art. 3, comma 18, della L.R. 1/2000, è stata resa dalla Provincia di Milano con deliberazione della Giunta Provinciale n. 511/08 del 07.07.2008, come previsto dall'art. 92, comma 7, della L.R. 12/2005;

sulla proposta di P.I.I. sono stati acquisiti inoltre i seguenti pareri:

- o parere geologico della Struttura Pianificazione e Programmazione di Bacino e Locale della Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica n.Z12007.0022087 del 05.11.2007;
- o parere viabilistico dalla Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità in data 29.01.2008 n.S1.2008.0001740;
- o parere R.F.I. s.p.a. in data 22.11.2007;
- o parere A.N.A.S. in data 22.11.2007 e protocollo CMI 0040600 P del 12.08.2008;
- o parere Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n.39 del 22 luglio 2008.

La segreteria tecnica ha di conseguenza disposto il recepimento di tutte le condizioni espresse dai sopracitati pareri;

la segreteria tecnica ha svolto i propri lavori nelle sedute del 03/07/2007, 20/09/2007, 06/11/2007, 09/01/2008, 12/03/2008, 5/11/2008 e li ha conclusi in data 12/03/2009;

le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica sono state approvate dalla *Conferenza dei Rappresentanti* in data 16/03/2009; la stessa *Conferenza* ha concordato con la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata, dando atto che la medesima sarebbe stata valutata dal Consiglio Comunale di San Giuliano Milanese in sede di ratifica dell'adesione del Sindaco al presente Accordo;

che la Giunta comunale, con proprio atto deliberativo n.82 del 23.03.2009 ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma per l'attuazione del PII "ex albergo in località Zivido", sottoscritta dal Sindaco e dall'Assessore regionale all'Urbanistica e Territorio;

che la Giunta regionale ha approvato l'Accordo di Programma in argomento con proprio atto deliberativo n.9282 del 08.04.2009;



che l'Accordo di programma si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Inquadramento territoriale: infrastrutture, servizi e ambiente
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale: analisi urbana dello stato di fatto
- Tavola 3 - Inquadramento territoriale: tipologie edilizie e volumi esistenti
- Tavola 4 - Inquadramento territoriale: Documentazione fotografica e profili esistenti
- Tavola 5 - Inquadramento territoriale: Viabilità, reti e sottoservizi tecnologici; vincoli di carattere urbanistico ambientale
- Tavola 6 - Inquadramento territoriale: Estratto mappa ed estratto PRG vigente, identificazione catastale dell'area di intervento
- Tavola 7 - Dati urbanistici: identificazione aree oggetto di P.I.I., determinazione capacità edificatoria, confronto P.R.G. E P.I.I.
- Tavola 8 - Standard urbanistici: individuazione delle aree a standard, verifica dotazione parcheggi
- Tavola 9 - Planimetria generale di progetto – Inserimento Paesistico/Ambientale
- Tavola 10 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piano terra, pianta piano primo
- Tavola 11 - Nuova soluzione progettuale: Pianta primo piano interrato, pianta secondo piano interrato
- Tavola 12 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piani tipo residence/terziario, pianta piani tipo ricettivo/alberghiero
- Tavola 13 - Nuova soluzione progettuale: Sezione e prospetti
- Tavola 14 - Nuova soluzione progettuale: Punti di vista prospettici
- Tavola 15 – Planimetria generale: Urbanizzazione, reti tecnologiche e reti di scarico, interramento linea Enel
- Tavola 16 - Opere da eseguirsi direttamente dagli operatori: planimetria generale, particolare stazione
- Allegato A - Relazione geotecnica, geologica ed ambientale
- Allegato B - Relazione viabilità
- Allegato C - Computi metrici di massima
- Allegato D - Relazione sull'inserimento ambientale
- Allegato E - Relazione tecnica, quadro economico e cronoprogramma
- Allegato F - Norme Tecniche Attuative di P.I.I.
- Allegato G - Documento di Sintesi (verifica VAS)
- Allegato H - Bozza di Convenzione urbanistica

depositati presso il Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio;

visto l'allegato parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato così come previsto dall'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 267/00 e rilevato che la presente deliberazione non rileva aspetti ai fini contabili non necessitando pertanto del parere del responsabile del servizio di ragioneria;

Con voti favorevoli 14, contrari 4 su 23 consiglieri presenti, 18 votanti e 5 astenuti (Pasta, Menapace, Russo Giovanni, Laricchiuta e Gilet)



## DELIBERA

1. di controdedurre all'osservazione presentata dalla Società Quadrilatero Gruppo Immobiliare s.r.l.; decidendo per il non accoglimento della stessa;
2. di ratificare l'Accordo di Programma sottoscritto dal Sindaco e dall'Assessore regionale all'Urbanistica e Territorio in data 10 aprile 2009 e relativi elaborati:

Tavola 1 - Inquadramento territoriale: infrastrutture, servizi e ambiente

Tavola 2 - Inquadramento territoriale: analisi urbana dello stato di fatto

Tavola 3 - Inquadramento territoriale: tipologie edilizie e volumi esistenti

Tavola 4 - Inquadramento territoriale: Documentazione fotografica e profili esistenti

Tavola 5 - Inquadramento territoriale: Viabilità, reti e sottoservizi tecnologici; vincoli di carattere urbanistico ambientale

Tavola 6 - Inquadramento territoriale: Estratto mappa ed estratto PRG vigente, identificazione catastale dell'area di intervento

Tavola 7 - Dati urbanistici: identificazione aree oggetto di P.I.I., determinazione capacità edificatoria, confronto P.R.G. E P.I.I.

Tavola 8 - Standard urbanistici: individuazione delle aree a standard, verifica dotazione parcheggi

Tavola 9 - Planimetria generale di progetto – Inserimento Paesistico/Ambientale

Tavola 10 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piano terra, pianta piano primo

Tavola 11 - Nuova soluzione progettuale: Pianta primo piano interrato, pianta secondo piano interrato

Tavola 12 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piani tipo residence/terziario, pianta piani tipo ricettivo/alberghiero

Tavola 13 - Nuova soluzione progettuale: Sezione e prospetti

Tavola 14 - Nuova soluzione progettuale: Punti di vista prospettici

Tavola 15 – Planimetria generale: Urbanizzazione, reti tecnologiche e reti di scarico, interramento linea Enel

Tavola 16 - Opere da eseguirsi direttamente dagli operatori: planimetria generale, particolare stazione

Allegato A - Relazione geotecnica, geologica ed ambientale

Allegato B - Relazione viabilità

Allegato C - Computi metrici di massima

Allegato D - Relazione sull'inserimento ambientale

Allegato E - Relazione tecnica, quadro economico e cronoprogramma

Allegato F - Norme Tecniche Attuative di P.I.I.

Allegato G - Documento di Sintesi (verifica VAS)

Allegato H - Bozza di Convenzione urbanistica

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico per tutti gli atti conseguenti all'adozione della presente deliberazione.

## ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "EX ALBERGO, IN LOCALITA' ZIVIDO", AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.8.2000 N. 267 E DELL'ART. 92, 4° COMMA, DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005 N. 12.

### TRA

COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE, con sede in San Giuliano Milanese, via De Nicola n. 2, nella persona del Sindaco, Marco Toni

### E

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Via F. Filzi n. 22, nella persona dell'Assessore al Territorio e Urbanistica, Davide Boni;

### PREMESSO CHE

1. con legge 12.4.1999 n. 9, confluita nella legge regionale 11 marzo 2005, n.12, la Regione Lombardia ha disciplinato la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I), prevedendone la promozione da parte dei Comuni, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale;

2. in relazione a quanto stabilito dall'art. 5 della citata legge regionale 12.4.1999, n. 9, con deliberazione in data 20.12.2004 n. 86 il Consiglio Comunale di San Giuliano Milanese ha approvato il *Documento di Inquadramento*, indicando gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata:

3. il *Documento di Inquadramento* ha inserito fra i suoi obiettivi strategici il recupero della struttura alberghiera mai ultimata, posta in prossimità della zona commerciale lungo la via Emilia, denominata "Ex albergo" in località Zivido e delle aree circostanti;

4. il progetto di riqualificazione dell'ambito edificato di cui trattasi, consiste in un intervento unitario all'interno del quale, è prevista la ristrutturazione urbanistica degli attuali spazi interessati da Esselunga, dalla vetusta galleria commerciale e dall'imponente struttura alberghiera mai ultimata (ecomostro), insieme alla realizzazione di una stazione ferroviaria impiantata sulla "Linea S1" del Servizio Ferroviario Regionale, con relativi parcheggi;

5. all'interno del medesimo ambito vengono introdotti significativi miglioramenti alle infrastrutture viabilistiche e vengono recuperati spazi per verde e per parcheggi distribuiti in sottosuolo su più piani, migliorando la condizione della sosta;

6. l'intervento, nel suo complesso tende a privilegiare la qualità architettonica e la funzionalità degli spazi, ponendosi come modello da sviluppare in ambito comunale

affinché venga avviato un processo virtuoso che già da ora punti sulla qualità dei manufatti e del loro intorno;

7.in data 04.12.2006 con proprio atto deliberativo n. 220 la Giunta Comunale di San Giuliano Milanese ha dato mandato al Sindaco di avviare la procedura di Accordo di Programma con la Regione Lombardia ai sensi dell'art. 34 del dlgs 267/2000, trattandosi della trasformazione di un ambito edificato caratterizzato dalla presenza di una grande distribuzione commerciale;

8.con lettera in data 14.12.2006, indirizzata al Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, il Sindaco di San Giuliano Milanese ha promosso la procedura di Accordo di Programma prevista dall'art. 34 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 e dall'articolo 92 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

9.il comune di San Giuliano Milanese con delibera di consiglio n. 5 del 25 gennaio 2007 ha adottato la revisione alla variante per l'adeguamento del P.R.G. ai criteri di urbanistica commerciale stabiliti dalla Regione Lombardia con regolamento n. 3/2000 e s.m.i. attuativo della L.R. 14/1999. Detta revisione, approvata con delibera di consiglio n. 45 del 29 giugno 2007, prevede, nella zona di intervento, la grande superficie di vendita così come specificato dalla Legge 114/98 e s.m.i.;

10.con D.G.R. 30 maggio 2007 n.8/4820, pubblicata sul B.U.R.L. n.24 del 11 giugno 2007, la Regione Lombardia ha deliberato di partecipare alla *Conferenza dei Rappresentanti* delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma di che trattasi, dando atto che il coordinamento di tutta l'attività di concertazione, preparatoria ed istruttoria, necessaria alla stipulazione dell'Accordo di Programma veniva assunto dal Comune di San Giuliano Milanese;

11.in data 28 giugno 2007 si è insediata la *Conferenza dei Rappresentanti* del Comune di San Giuliano Milanese e della Regione Lombardia, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 3, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

12.i suddetti Rappresentanti hanno nominato in pari data la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma con il compito di provvedere agli atti istruttori, agli approfondimenti e alle valutazioni di carattere tecnico e giuridico-amministrativo finalizzati alla definizione dell'Accordo di Programma;

13.il Comune di San Giuliano Milanese con Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 09/07/07 ha deliberato l'avvio del Procedimento di Verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Programma Integrato di Intervento in argomento, individuando nell'arch. Roberto Corradi, responsabile del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio, l'autorità procedente e nell'arch. Fabrizio Agostinis, responsabile del servizio Ambiente e Opere Pubbliche, l'autorità competente. L'autorità procedente ha redatto il Documento di Sintesi, ai sensi dell'allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 e lo ha pubblicato dal 19/07/07 al 02/08/07; lo stesso è stato inviato ai Comuni limitrofi, ad ASL e ad ARPA. La Conferenza di verifica, riunitasi il 13/08/2007 presso il Comune di San Giuliano Milanese ha deciso l'esclusione del P.I.I. "Ex albergo" dalla VAS. Gli Enti ARPA e ASL, regolarmente convocati alla Conferenza di verifica del 13.08.2007 sono risultati assenti e non hanno trasmesso alcun parere. Il



Comune di San Giuliano Milanese con Delibera di Giunta Comunale n. 178 del 24/09/07 ha preso atto dell'esclusione dalla VAS del Programma Integrato Intervento in argomento;

14. Il P.I.I. per dimensioni e caratteristiche non rientra nelle fattispecie contemplate dalla L.R. 20/99: "Norme in materia di impatto ambientale (VIA)";

15. giusta il disposto dell'art. 92, 4° comma, della L.R. 11.3.2005, n. 12, gli allegati alla proposta di PII sono stati depositati in libera visione al pubblico per un periodo di quindici giorni consecutivi, dal 26.03.2008 al 10.04.2008, dandone notizia mediante avviso affisso all'Albo pretorio comunale, pubblicato sul quotidiano "Il Giorno" e reso noto a mezzo di manifesti murali;

16. entro i quindici giorni successivi al deposito, in data 28.04.2008 è pervenuta all'Amministrazione comunale una osservazione a firma della Società Quadrilatero Gruppo Immobiliare s.r.l.;

17. l'osservazione è stata posta all'attenzione della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma in data 12.03.2009, la quale ha condiviso la proposta di controdeduzione predisposta dall'Amministrazione Comunale;

18. in data 06.04.2008, la Società Aedificat Synergy, proprietaria della struttura alberghiera mai ultimata ha proceduto alla demolizione della predetta struttura, previo assenso dell'Amministrazione Comunale;

19. in data 18.09.2008 il soggetto attuatore ha presentato domanda di autorizzazione commerciale al Comune di San Giuliano Milanese, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14 e del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 per una Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria – tipologia centro commerciale multifunzionale – di complessivi mq 14.740 di superficie di vendita. Il Comune di San Giuliano Milanese ha inoltrato la richiesta alla Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati con nota n. 8433 del 19.09.2008 convocando la conferenza dei servizi in data 13.11.2008, in data 16.12.2008 e in data 05.02.2009. In data 23.02.2009 la *Conferenza dei Servizi* ha dato il proprio nulla osta al Comune di San Giuliano Milanese per il rilascio dell'autorizzazione Commerciale.

20. la verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'Accordo di Programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'art. 3, comma 18, della L.R. 1/2000, è stata resa dalla Provincia di Milano con deliberazione della Giunta Provinciale n. 511/08 del 07.07.2008 (parere con condizioni);

21. sulla proposta di P.I.I. sono stati acquisiti inoltre i seguenti pareri:

A) parere geologico della Struttura Pianificazione e Programmazione di Bacino e Locale della Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica n.Z12007.0022087 del 05.11.2007;

B) parere viabilistico dalla Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità in data 29.01.2008 n.S1.2008.0001740;

C) parere con condizioni di R.F.I. S.p.a. in data 22.11.2007;

D) parere con condizioni di A.N.A.S. in data 22.11.2007 e protocollo CMI 0040600 P del 12.08.2008;

E) parere con condizioni del Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n.39 del 22 luglio 2008.

F)

La Segreteria tecnica ha disposto il recepimento di tutte le condizioni espresse dai sopracitati pareri, impegnando il Comune a provvedere agli adempimenti previsti e disponendo l'aggiornamento dei relativi elaborati progettuali;

22. la segreteria tecnica ha svolto i propri lavori nelle sedute del 03/07/2007, 20/09/2007, 06/11/2007, 09/01/2008, 12/03/2008, 5/11/2008 e li ha conclusi in data 12/03/2009;

23. le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica sono state approvate dalla *Conferenza dei Rappresentanti* in data 16/03/2009; la stessa *Conferenza* ha concordato con la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata, dando atto che la medesima sarà valutata dal Consiglio Comunale di San Giuliano Milanese in sede di ratifica dell'adesione del Sindaco al presente Accordo;

24. con deliberazione n. 9282 in data 08.04.2009, la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, unitamente agli elaborati del programma integrato di intervento ed allo schema di convenzione debitamente siglato per assenso dai soggetti proponenti, che ne costituiscono parte integrante;

25. con deliberazione n. 82 in data 23.03.2009, la Giunta Comunale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma unitamente agli elaborati ad esso allegati;

26. l'adesione del Sindaco di San Giuliano Milanese al presente Accordo di Programma dovrà essere ratificata, entro 30 giorni, dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 34, comma 5, del decreto legislativo n. 267/2000, comportando il presente Accordo variante al Piano regolatore Generale di San Giuliano Milanese;

27. il presente Accordo di Programma dovrà essere approvato con Decreto dell'Assessore delegato dal Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, atto che dovrà essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della stessa Regione, determinando gli effetti di variante urbanistica al Piano Regolatore del Comune di San Giuliano Milanese;

28. il progetto esecutivo della stazione ferroviaria impresenziata sarà soggetto ad autorizzazione paesaggistica regionale ai sensi dell'art.80, comma 2 della l.r. 12/2005; per il sovrappasso ciclopedonale prima dell'appalto dei lavori dovrà essere chiesta Concessione di polizia idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 alla Direzione regionale Casa e Opere pubbliche.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - PREMESSE

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà approvato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 92, 4° comma e seguenti della legge regionale 11.03.2005, n. 12.

## ARTICOLO 2 – OGGETTO E AMBITO DI INTERVENTO

2.1 Oggetto del presente Accordo di Programma è l'approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), ai sensi del titolo VI della legge regionale 11.3.2005, n.12 e successive modifiche ed integrazioni, relativo alle aree site in Comune di San Giuliano Milanese (MI), per una superficie complessiva di mq. 57.295, denominato "Ex albergo " in località Zivido. L'ambito urbano è individuato in Catasto al foglio 17 mappali 70, 196, 197, 198, 200, 202, 206, 227, 228, 231, 232, 233, 234, 237, 239, 240, 301, 302, 303, 304, 647/parte, 648/parte, 651/parte, 652/parte, 716, 717, 718, 720, 722, 724, 726, 727, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757; al foglio 23 mappali 21, 22, 27/parte, 87/parte, 137, 161, 162, 163, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 297, 299, 301 e 302 e al foglio 24 mappali 150/parte, 152/parte, 220/parte e 224/parte;

2.1 Agli effetti degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente Accordo di Programma, le aree inserite nel Programma Integrato di Intervento individuate cartograficamente nella documentazione allegata sono di proprietà delle società Aedificat Synergy s.r.l., Esselunga S.p.a. e del Comune di San Giuliano Milanese.

## ARTICOLO 3 – OBIETTIVI E CONTENUTO

3.1. Obiettivo del presente Accordo di Programma è la riqualificazione urbana di un ambito urbanizzato non residenziale in località Zivido, in Comune di San Giuliano Milanese, per migliorare la qualità urbana dell'esistente vetusta edificazione di carattere commerciale, con l'abbattimento dell'ecomostro costituito dallo scheletro di un edificio ad uso alberghiero realizzato decenni or sono, che deturpava il paesaggio urbano, la contestuale realizzazione di una infrastruttura di trasporto pubblico a servizio dell'intero territorio (Stazione F.S. della linea S1 e relativi parcheggi) ed il miglioramento delle reti infrastrutturali e di viabilità esistenti.

3.2. In particolare, il Programma prevede che i Soggetti Attuatori realizzino interventi di nuova costruzione per una su. (superficie utile come da PRG) complessiva di mq. 44.000 secondo le seguenti destinazioni funzionali:

- a) mq. 7.600 destinati a ricettivo alberghiero
- b) mq. 10.100 destinati a residence – terziario
- c) mq. 26.300 destinati a Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria – tipologia centro commerciale – di complessivi mq 14.740 di superficie di vendita.

3.3 In relazione ai differenti criteri per il calcolo della S.U. di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G. e per il calcolo degli standards urbanistici commerciali di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G. ed alla L.R. 14/1999 ed ai Regolamenti Regionali di attuazione, è consentita una tolleranza in più o in meno non superiore al 5% delle S.U. delle destinazioni funzionali di cui al precedente paragrafo 3.2, ferma restando la S.U. complessiva ivi prevista.

## ARTICOLO 4 – VARIANTE URBANISTICA

4.1 il PRG vigente prevede attività terziarie e commerciali (zona omogenea D3 disciplinata dall'art.27 delle N.T.A.) per complessivi mq 26.150 di Superficie Utile (S.U.) ed in parte standard con vincoli preordinati all'esproprio decaduti per la mancata reiterazione degli stessi per complessivi mq. 13.230 di superficie fondiaria.

4.2 La Superficie Utile dei fabbricati è disciplinata all'art.10 delle N.T.A. del PRG ed è definita come la somma delle aree di calpestio (pavimento netto utilizzabile) degli ambienti chiusi abitabili secondo le normative del Regolamento Edilizio. Convenzionalmente viene assunto nella misura di 1 a 4 il rapporto tra Superficie Utile espressa in mq e volume espresso in mc vuoto per pieno del fabbricato;

4.3 il Programma Integrato di Intervento in oggetto, costituisce variante al PRG in quanto:

- individua l'ambito soggetto a strumento urbanistico attuativo;
- incrementa l'indice di utilizzo fondiario;
- ammette maggiori altezze degli edifici;
- modifica il rapporto di copertura;
- modifica il rapporto tra altezza dei fabbricati e larghezza stradale;
- modifica il rapporto tra altezza dei fabbricati e distanza tra edifici;
- identifica aree destinate a parcheggio al servizio della fermata ferroviaria.
- specifica la tipologia della grande struttura di vendita riconducibile al centro commerciale di cui all'art. 4, paragrafo 4.2.1, comma 2, lettera a2) dell'allegato A alla D.G.R. n. 8/5054 del 4 luglio 2007,

così come di seguito riportato nella tabella di confronto tra le previsioni di PRG, lo stato di fatto e le proposte di P.II

		PRG	STATO DI FATTO	P.I.I.
superficie territoriale	mq	no	41.030	57.295
superficie fondiaria	mq	26.150	26.150	35.539
standard realizzati	mq	6.640	6.640	no
standard individuati e non realizzati	mq	8.240	8.240	21.756
s.u. esistente	mq	no	28.986	28.986
s.u. ancora edificabile	mq	no	8.034	15.014
s.u. massima edificabile	mq	26.150	37.020	44.000
indice di utilizzo fondiario	mq	1,00	1,42	1,24
indice di utilizzo territoriale calcolato	mq	no	0,90	0,77
altezza massima	m	15,00	52,00	40,00*
rapporto copertura	%		30%	67%
rapporto tra altezza del fabbricato e larghezza stradale		1/1	1/1,19	1/2*
rapporto tra altezza del fabbricato e distanza tra edifici		1/1	1/1,09	1/2

\*per il solo edificio con destinazione prevalentemente alberghiera è ammessa l'altezza massima di m.75,00 e il rapporto tra altezza fabbricato/larghezza stradale di 1/3

## ARTICOLO 5 – VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD

5.1I dati quantitativi di S.U. di cui al punto 3.2 del presente Accordo di Programma hanno sviluppato una SLP così definita:

S.U. commerciale	mq. 26.300	SLP commerciale	mq. 28.600
S.U. ricettivo/alberghiero	mq. 7.600	SLP ricettivo/alberghiero	mq. 8.500
S.U. residence/terziario	mq. 10.100	SLP residence/terziario	mq. 11.300

La quale comporta una fabbisogno complessivo di aree standard pari a mq. 77.000, di cui mq 38.500 a parcheggi.

5.2La dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, di aree e superfici per infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico è così reperita:

•piazze e percorsi ciclopedonali	mq. 1.412
•parcheggi privati ad uso pubblico a raso	mq. 7.576
•Parcheggi privati ad uso pubblico interrati	mq. 42.475
•Aree a verde private ad uso pubblico	mq. 9.317
Totale aree a standard reperite	mq. 60.780

5.3La dotazione di aree a standard indicata nella tabella risulta coerente con i disposti del comma 4 dell'art. 90 della L.R. 12/2005. La differenza tra superficie a standard richiesta (mq. 77.000) e gli standard individuati (mq. 60.780) pari a mq 16.220, per un valore di euro 600.140, viene compensata con la realizzazione, da parte dei Soggetti Attuatori, di opere aggiuntive per un importo stimato in euro 3.648.588, come specificato all'art. 7.

#### ARTICOLO 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

6.1L'Accordo di Programma prevede l'impegno, formalizzato con lo schema di convenzione del PII, da parte degli operatori di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione consistenti in:

A)Opere di urbanizzazione primaria:

- a)Sistemazione tratto via Tolstoj compreso tra la S.S. n. 9 e via Gorkj con rifacimento pavimentazione, marciapiedi ed adeguamento reti fognarie, illuminazione pubblica stradale e stacchi reti tecnologiche;
- b)Rifacimento rotatoria tra via Tolstoj e via Gorkj con allargamento sede stradale, ripristino marciapiede e adeguamento illuminazione pubblica;
- c)Sistemazione tratto di via Gorkj contiguo alla proprietà degli operatori con realizzazione marciapiede, reti tecnologiche e fognarie;
- d)Realizzazione nuova rotatoria tra via Gorkj, nuova via Bambini di Beslan e la nuova viabilità dell'area di intervento
- e)Realizzazione strada di P.I.I. completa di marciapiedi e sottostanti reti tecnologiche, illuminazione pubblica e fognarie;
- f)interramento tracce elettrodotti n. T854 tra i sostegni 42-45 e n. 031 campate 29-30-31;
- g)adeguamenti rotatoria sulla via Emilia incrocio con via Tolstoj secondo prescrizioni

dell'autorizzazione ANAS;

importo totale per opere di urbanizzazione primaria: euro 3.910.933,01

B)Opere di urbanizzazione secondaria:

- h)realizzazione parcheggi privati ad uso pubblico a raso;
- i)realizzazione parcheggi privati ad uso pubblico interrati;
- j)realizzazione di verde privato ad uso pubblico;
- k)pavimentazioni ed arredo urbano, spazi pedonali e ciclabili;

importo totale per opere di urbanizzazione secondaria: euro 7.347.658,21

complessivamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammontano ad un importo totale di € 11.258.591,22 come risulta dall'elaborato C parte integrante del PII. Di detto totale € 2.877.341,22 sono a scemputo di oneri, € 8.371.250,00 sono a carico dell'operatore.

6.2In ragione di quanto sopra i soggetti attuatori della convenzione da stipularsi con il Comune di S. Giuliano Milanese si impegneranno, con la sottoscrizione della stessa, a presentare i progetti esecutivi delle opere di cui al precedente punto 6.1 e a realizzare le medesime nei termini ed alle condizioni di cui alla predetta convenzione.

#### ARTICOLO 7 – OPERE AGGIUNTIVE

7.1A compensazione di mq 16.220 di standard non ceduti o asserviti a uso pubblico per un valore di euro 600.140,00 il Programma comporta la realizzazione a cura e spese dei Soggetti Attuatori di opere aggiuntive per un importo complessivo dei lavori stimato in €. 3.648.588,00 e precisamente:

- a.realizzazione di stazione ferroviaria impresenziata sulla linea S1;
- b.realizzazione di parcheggio al servizio della stazione su aree messe a disposizione dal Comune (Foglio 23 mappali 16 parte, 236, 287, 288, 289, 290, 291)
- c.realizzazione dell'opera di attraversamento ciclopedonale della via Emilia con i relativi collegamenti.

7.2In ragione di quanto sopra i soggetti attuatori si impegnano a presentare i progetti esecutivi delle opere e a realizzare le medesime nei termini ed alle condizioni di cui alla bozza di convenzione attuativa del presente P.I.I.;

7.3In data 23/02/09 la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione commerciale ha dato il proprio nulla osta al rilascio dell'autorizzazione, precisando che qualora nell'arco temporale di 365 giorni dalla data del 23.02.2009 non vi fossero i presupposti per la realizzazione della stazione ferroviaria, l'importo delle "opere aggiuntive" pari a 3.048.448 euro che l'operatore è tenuto a corrispondere, debba essere impiegato per la realizzazione di altre opere infrastrutturali di livello sovracomunale. Sarà compito del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 10 del presente Accordo provvedere, di concerto con un rappresentante della Provincia di Milano, alla individuazione delle predette opere che in ogni caso potranno interessare oltre al comune di San Giuliano, anche i Comuni contermini.

7.4 In ragione di quanto sopra e coerentemente con i disposti del precedente art.6.2., i soggetti attuatori della Convenzione si impegneranno con la sottoscrizione della stessa, a presentare i progetti esecutivi entro 90 giorni dalla data in cui il Comune avrà fornito le indicazioni progettuali e i relativi nulla osta afferenti alle "opere aggiuntive". Si impegneranno, inoltre, alla realizzazione di dette opere entro 18 mesi dal rilascio delle necessarie autorizzazioni.

#### ARTICOLO 8 – DOCUMENTI ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti elaborati progettuali, aggiornati a seguito del recepimento dei pareri acquisiti:

- Tavola 1 - Inquadramento territoriale: infrastrutture, servizi e ambiente
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale: analisi urbana dello stato di fatto
- Tavola 3 - Inquadramento territoriale: tipologie edilizie e volumi esistenti
- Tavola 4 - Inquadramento territoriale: Documentazione fotografica e profili esistenti
- Tavola 5 - Inquadramento territoriale: Viabilità, reti e sottoservizi tecnologici; vincoli di carattere urbanistico ambientale
- Tavola 6 - Inquadramento territoriale: Estratto mappa ed estratto PRG vigente, identificazione catastale dell'area di intervento
- Tavola 7 - Dati urbanistici: identificazione aree oggetto di P.I.I., determinazione capacità edificatoria, confronto P.R.G. E P.I.I.
- Tavola 8 - Standard urbanistici: individuazione delle aree a standard, verifica dotazione parcheggi
- Tavola 9 - Planimetria generale di progetto – Inserimento Paesistico/Ambientale
- Tavola 10 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piano terra, pianta piano primo
- Tavola 11 - Nuova soluzione progettuale: Pianta primo piano interrato, pianta secondo piano interrato
- Tavola 12 - Nuova soluzione progettuale: Pianta piani tipo residence/terziario, pianta piani tipo ricettivo/alberghiero
- Tavola 13 - Nuova soluzione progettuale: Sezione e prospetti
- Tavola 14 - Nuova soluzione progettuale: Punti di vista prospettici
- Tavola 15 – Planimetria generale: Urbanizzazione, reti tecnologiche e reti di scarico, interrimento linea Enel
- Tavola 16 - Opere da eseguirsi direttamente dagli operatori: planimetria generale, particolare stazione
- Allegato A - Relazione geotecnica, geologica ed ambientale
- Allegato B - Relazione viabilità
- Allegato C - Computi metrici di massima
- Allegato D - Relazione sull'inserimento ambientale
- Allegato E - Relazione tecnica, quadro economico e cronoprogramma
- Allegato F - Norme Tecniche Attuative di P.I.I.
- Allegato G - Documento di Sintesi (verifica VAS)
- Allegato H - Bozza di Convenzione urbanistica

#### ARTICOLO 9 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

- 9.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente i contenuti del presente Accordo di Programma e della documentazione allo stesso allegata.
- 9.2 Il Comune di San Giuliano Milanese si impegna a:
- a) ratificare, tramite il Consiglio Comunale, l'adesione del Sindaco al presente Accordo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza ai sensi dell'art. 34, comma 5, del D.Lgs. n.267/2000;
  - b) assicurare la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione;
  - c) essere parte diligente per l'ottenimento di permessi e nulla osta di altri soggetti pubblici finalizzati alla realizzazione delle "opere aggiuntive" di cui al precedente art. 7;
  - d) stipulare con i soggetti privati attuatori del P.I.I., entro i termini di cui all'art. 93 della L.R. n. 12/2005, la convenzione attuativa del programma, sulla base dello schema allegato;
  - e) rilasciare i permessi di costruire ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal P.I.I. ivi comprese le autorizzazioni di carattere commerciale entro i termini indicati nel cronoprogramma;
  - f) verificare e a fare rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo;
  - g) garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti.
- 9.3 La Regione Lombardia si impegna:
- a) ad emettere il Decreto dell'Assessore delegato dal Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Accordo entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di San Giuliano concernente la ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo stesso;
  - b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul B.U.R.L. del predetto Decreto;

#### ARTICOLO 10 – COLLEGIO DI VIGILANZA ED ATTIVITÀ DI CONTROLLO.

- 10.1 Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del Comune di San Giuliano Milanese (MI) ed è presieduto dal rappresentante del Comune in quanto soggetto promotore l'Accordo.
- 10.2 Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:
- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, anche nei confronti dei soggetti privati sottoscrittori della convenzione relativa al Programma Integrato di Intervento;
  - b) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
  - c) individuare gli eventuali elementi ostativi all'attuazione del programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
  - d) provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo, o di altri soggetti pubblici a qualsiasi titolo interessati



dall'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I., o degli operatori privati attuatori del programma, per l'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del programma stesso;

e) concedere, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico ovvero a fronte di motivate esigenze rappresentate dai Soggetti Attuatori e non riconducibili alla sfera decisionale degli stessi, eventuali proroghe rispetto ai termini fissati dal cronoprogramma. Si precisa che, comunque, la durata massima non può essere superiore a 10 anni, ai sensi dell'art. 93 della L.R.12/2005;

f) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma;

g) prendere atto delle modificazioni planivolumetriche attuate in fase di esecuzione rientranti nei disposti del comma 12 dell'art.14 della L.R.12/2005;

h) autorizzare le modifiche al Programma Integrato di Intervento definite al successivo punto 12.2;

i) assumere le iniziative necessarie ad esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui vengano proposte le modifiche definite al successivo punto 12.3;

j) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del programma previste dal presente Accordo;

k) verificare la sussistenza delle condizioni per la realizzazione della stazione ferroviaria impresenziata denominata San Giuliano/Tolstoj sulla linea S1-Lodi/Saronno con le modalità meglio specificate al precedente art. 7.3.

Per lo svolgimento di dette competenze il Collegio di Vigilanza potrà avvalersi della Segreteria Tecnica nominata ai fini della definizione del presente Accordo di Programma.

10.3 L'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., con riferimento sia alle opere di urbanizzazione come alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, sia alle opere private, verrà svolta dal competente Settore del Comune di San Giuliano Milanese, il quale provvederà a relazionare in merito il Collegio di Vigilanza.

10.4 Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il finanziamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti rappresentati.

#### ARTICOLO 11 – VERIFICHE PERIODICHE

11.1 Il presente Accordo di Programma potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifesteranno nel corso dell'attuazione e che saranno evidenziate dal Collegio di Vigilanza ogniqualvolta lo riterrà necessario.

#### ARTICOLO 12 – MODIFICHE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

12.1 Le modifiche al Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 possono essere determinate ed assunte dal Comune di San Giuliano Milanese in sede di rilascio dei titoli edilizi abilitativi. In tali

casi il Comune di San Giuliano Milanese comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza nella prima seduta utile;

- 12.2 Le modifiche previste dall'art.6, comma 9, della L.R.2/2003, nonché le modifiche non sostanziali al Programma Integrato di Intervento coerenti con l'impostazione generale dello stesso, sono autorizzate dal Collegio di Vigilanza e assunte dal Comune di San Giuliano Milanese in sede di rilascio dei titoli edilizi abilitativi.
- 12.3 Il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, qualora le modifiche proposte riguardino l'impianto tipologico complessivo ed incidano sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento:
- Individuazione dell'ambito di intervento;
  - Determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile;
  - Definizione delle funzioni ammissibili;
  - Diminuzione della dotazione globale di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

#### ARTICOLO 13 – DECADENZA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- 13.1. Costituiscono motivo di decadenza dell'Accordo di Programma, compresi gli effetti di variante urbanistica determinati dal presente atto:
- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione ai sensi dell'art.34 del dlgs 18.08.2000, n.267;
  - il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 93, comma 4, della L.R. n. 12/2005 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento;
  - il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui all'allegato E, fatto salvo quanto previsto dal precedente art.10.2 lettera e).

#### ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

- 14.1 Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo è competente l'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

#### ARTICOLO 15 – SOTTOSCRIZIONE, EFFETTI E DURATA

- 15.1. Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia e del Comune di San Giuliano Milanese, sarà approvato con Decreto dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione, previa ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Giuliano Milanese dell'adesione del Sindaco all'Accordo stesso, con gli effetti previsti dal medesimo art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.
- E' disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del suddetto Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, da parte del Consiglio Comunale, dell'adesione del Sindaco di San Giuliano Milanese.

- 15.2. Il presente Accordo di Programma determina ai sensi di legge, per le aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento denominato "*Ex albergo, in località Zivido*" la variazione del Piano Regolatore Generale del Comune di San Giuliano Milanese, come precisato nella relazione e negli elaborati di variante allegati al presente Accordo.
- 15.3. Le attività programmate dal P.I.I. e dal presente Accordo di Programma e i relativi tempi di esecuzione sono vincolanti per i Soggetti attuatori.
- 15.4. La durata del Programma Integrato di Intervento "*ex albergo*" e del presente Accordo di Programma, che lo approva, è stabilita in anni quattro dalla data di stipulazione della convenzione attuativa fatto salvo quanto previsto da precedente art. 10.2 lettera e).
- 15.5. L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste dal Programma.

Milano,

Regione Lombardia  
L'Assessore al Territorio e Urbanistica  
 *Davide Boni*

Comune di San Giuliano Milanese  
Il Sindaco  
 *Marco Toni*

---